

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 23
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 23

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	17

AFDELING 23
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	23	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 23		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Solbærhaven, 8520 Lystrup Kirsebærhaven, 8520 Lystrup		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050			89402000	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk			aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
BBR-ejendomsnr.		821980 , 841442			
Matrikeltekst		11 BØ , 11 EO, Elsted By, Elsted			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		63	4.785	1	63,0
1	2	29	1.979	1	29,0
1	3	34	2.806	1	34,0
Ungdomsboliger		10	284	1	10,0
5	1	10	284	1	10,0
Boligoplysninger i alt		73	5.069		73,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	10	284	1	10,0
	2	29	1.979	1	29,0
	3	34	2.806	1	34,0
	4	0	0	1	0,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		73	5.069		73,0
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej
El-paneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:		73	5069		15-09-1986 / 01-11-1996
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven					
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		73	5069		
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	1.120,06	01-01-2023	26,57	2,43	134.688,00

**AFDELING 23
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.928.315	1.916.000	1.945.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	465.036	476.000	479.000
107		Vandafgift	4.200	5.000	4.000
109		Renovation	126.819	134.000	174.000
110		Forsikringer	66.548	70.000	93.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.042	22.000	26.000
		3. Målerpasning m.m.	3.500	0	4.400
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	326.076	326.000	365.000
	3	2. Dispositionsfond	43.288	43.000	48.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.053.509	1.076.000	1.193.400
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	660.152	669.000	726.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	225.109	308.000	298.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	671.495	1.075.000	1.618.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-671.495	-1.075.000	-1.618.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	54.807	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-54.807	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	28.240	63.000	51.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.893	30.000	27.000
119	10	Diverse udgifter	63.065	71.000	68.000
119.9		Variable udgifter i alt	993.459	1.141.000	1.170.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.383.000	1.383.000	1.480.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	22.000	22.000	22.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	177.804	177.000	177.000
123	14	Tab ved fraflytninger	25.000	25.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.607.804	1.607.000	1.684.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.583.087	5.740.000	5.992.400

AFDELING 23
REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	15	Afdrag (kto. 303.1)	226.858	251.000	227.000
	16	Renter m.v.	7.433	0	5.000
	17	Administrationsbidrag	17.337	0	17.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt	251.628	251.000	249.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	96.368	89.000	95.900
130		1. Tab ved fraflytninger	6.299	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-6.299	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	359.182	66.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	707.178	406.000	344.900
139		Udgifter i alt	6.290.265	6.146.000	6.337.300
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	199.562	0	0
140		Overskud i alt	199.562	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.489.828	6.146.000	6.337.300

AFDELING 23
REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	18	1. Almene familieboliger	-5.575.872	-5.567.000	-5.726.300
	19	2. Almene ungdomsboliger	-261.960	-256.000	-270.000
	20	6. Kældre m.v.	-45.261	-42.000	-47.000
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-2.172	-2.000	-2.000
202	21	Renter	-378.284	-66.000	-66.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	22	2. Drift af fællesvaskeri	-25.578	-20.000	-20.000
	23	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-6.375	-5.000	-5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-46.000	-46.000	-59.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-6.341.501	-6.004.000	-6.195.300
Ekstraordinære indtægter					
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-141.792	-142.000	-142.000
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-6.534	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-148.326	-142.000	-142.000
209		Indtægter i alt	-6.489.828	-6.146.000	-6.337.300
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.489.828	-6.146.000	-6.337.300

AFDELING 23
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum	40.915.308	40.915.308
		1. Kontantværdi seneste vurdering	58.100.000	58.100.000
		2. Heraf grundværdi	20.671.700	20.671.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.087.158	13.494.999
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	55.002.466	54.410.306
Forbedringsarbejde:				
303		Forbedringsarbejde:		
	26	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.571.232	5.892.295
	27	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.644	7.807
304.9		Anlægsaktiver i alt	60.579.342	60.310.408
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	0	6.731
	28	4. Fraflytninger	30.355	9.851
	29	6. Andre debitorer	4.632	16.984
	30	7. Forudbetalte udgifter	37.011	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.712.450	5.319.664
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.784.448	5.353.229
310		Aktiver i alt	67.363.790	65.663.637

AFDELING 23
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.653.634	-4.649.455
403	32	Fælleskonto (B-ordning)	-62.170	-40.170
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.458.834	-1.335.837
405	34	Tab ved fraflytninger	-43.825	-25.124
406	35	Andre henlæggelser	0	-6.534
406.9		Henlæggelser i alt	-7.218.463	-6.057.120
407	36	Opsamlet resultat	-330.319	-176.757
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.548.781	-6.233.876
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-6.740.125	-6.624.760
		4. Landsbyggefonden	-5.553.814	-5.553.814
409		Beboerindskud	-774.770	-774.770
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-41.933.756	-41.456.962
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-55.002.466	-54.410.306
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-4.187.392	-4.414.250
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-302.737	-289.744
417		Langfristet gæld i alt	-59.492.594	-59.114.300
Kortfristet gæld				
421	37	Skyldige omkostninger	-293.439	-290.359
422		Mellemregning med fraflyttere	-20.922	-6.731
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	-10.318
425		Anden kortfristet gæld:		
	38	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.053	-8.053
426		Kortfristet gæld i alt	-322.414	-315.461
		Gæld i alt	-59.815.009	-59.429.761
430		Passiver i alt	-67.363.790	-65.663.637

AFDELING 23
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån:			
105.1		Ydelse udamortiserede lån	283.585	284.000	284.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	850.752	851.000	851.000
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	476.794	781.000	477.000
101.2		Renter indexlån	231.345	0	240.000
101.3		Bidrag indexlån	13.455	0	13.000
104.2		Ydelsessikring indexlån	-69.407	0	-62.000
104.3		Ydelsesstøtte indexlån	141.792	0	142.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			1.928.315	1.916.000	1.945.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	317.476	317.000	344.000
		Vaskeri regnskab	8.600	9.000	9.000
		Antenne regnskab	0	0	11.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	0	0	1.000
Administrationsbidrag i alt			326.076	326.000	365.000
112.2		2. Dispositionsfond	43.288	43.000	48.000
Bidrag til foreningen i alt			369.364	369.000	413.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	639.932	627.000	689.000
		Snerydning	1.720	4.000	0
		Rengøringsfirma	0	1.000	0
		Container	13.140	15.000	14.000
		Rengøringsmidler	0	3.000	3.000
		Anden renholdelse	1.985	10.000	13.000
		Kontorhold varmemesterkontor	1.003	2.000	4.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	2.372	2.000	3.000
		IT varmemesterkontor	0	5.000	0
Renholdelse i alt			660.152	669.000	726.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	42.736	15.000	14.000
115.2		Bygning, klimaskærm	51.224	48.000	46.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.465	75.000	73.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.448	30.000	29.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.111	80.000	78.000
115.6		Materiel	70.345	60.000	58.000
115.7		Selvrisiko	780	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			225.109	308.000	298.000

AFDELING 23
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116.1	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	395.749	408.000	233.000
116.2		Bygning, klimaskærm	121.937	265.000	183.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.996	0	207.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.562	220.000	20.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	95.416	164.000	266.000
116.6		Materiel	7.835	18.000	709.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>671.495</i>	<i>1.075.000</i>	<i>1.618.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-671.495	-1.075.000	-1.618.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	12.432	30.000	25.000
		Vand fællesvaskeri	4.905	9.000	8.000
		Sæbe fællesvaskeri	6.489	15.000	9.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	4.413	9.000	9.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>28.240</i>	<i>63.000</i>	<i>51.000</i>
	22	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-25.578	-20.000	-20.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	2.662	43.000	31.000
118.2	9	Beboerhus			
		El, vand og varme	12.633	22.000	19.000
		Vedligeholdelse	309	2.000	2.000
		Rengøring beboerhus	3.950	5.000	5.000
		Energistyring / vko	0	1.000	1.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>16.893</i>	<i>30.000</i>	<i>27.000</i>
	23	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	-6.375	-5.000	-5.000
		Drift af beboerhus i alt	10.518	25.000	22.000
		Særlige aktiviteter i alt	13.180	68.000	53.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	11.692	11.000	12.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	3.000	3.000
		Udflugter	0	5.000	1.000
		Beboerblade	3.805	2.000	2.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	1.000	1.000
		Udgifter vedr. beboermøder	1.098	2.000	2.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	195	2.000	2.000
		Grundejerforeninger mv.	44.950	44.000	44.000
		Diverse udgifter	325	0	0
		Diverse udgifter i alt	63.065	71.000	68.000

AFDELING 23
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 272,86			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	1.383.000	1.383.000	1.480.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.383.000	1.383.000	1.480.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 39,42			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	22.000	22.000	22.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	177.804	177.000	177.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	199.804	199.000	199.000
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,93			
		Henl. til tab ved fraflytning	25.000	25.000	5.000
		Tab ved fraflytninger i alt	25.000	25.000	5.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	226.858	251.000	227.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>226.858</i>	<i>251.000</i>	<i>227.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	11.416	0	12.000
		Ydelsesbidrag (byfornyelse)	-3.983	0	-7.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>7.433</i>	<i>0</i>	<i>5.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	17.337	0	17.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	251.628	251.000	249.000

AFDELING 23
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
201.1	18	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-5.415.168	-5.420.000	-5.573.300
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-160.704	-147.000	-153.000
		Almene familieboliger i alt	-5.575.872	-5.567.000	-5.726.300
201.2	19	2. Almene ungdomsboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	-261.960	-256.000	-270.000
		Almene ungdomsboliger i alt	-261.960	-256.000	-270.000
201.6	20	6. Kældre m.v.			
		6.1 Lejeindtægt fra antennemaster	-44.061	-41.000	-45.000
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-1.200	0	-1.000
		6.3. Kælderrum m.v.	0	-1.000	-1.000
		Kælderrum m.v. i alt	-45.261	-42.000	-47.000
201.8		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-2.172	-2.000	-2.000
		Særlig lejeforhøjelse i alt	-2.172	-2.000	-2.000
		Lejeindtægt i alt	-5.885.265	-5.867.000	-6.045.300
202	21	Renter			
		Renter af mellemregning	-311.775	0	0
		Andre renter	-9	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-66.500	-66.000	-66.000
		Renter i alt	-378.284	-66.000	-66.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9			
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
		Driftssikring	-141.792	-142.000	-142.000
		Driftssikring i alt	-141.792	-142.000	-142.000

AFDELING 23
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	40.915.308	40.915.308
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.915.308	40.915.308
303.1	26	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.414.250	4.640.511
		Årets afdrag realkreditlån	-226.858	-226.261
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	4.187.392	4.414.250
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	1.478.045	1.459.962
		Årets tilgang	0	105.114
		Årets ydelse	-160.704	-153.389
		Heraf årets renter	66.500	66.358
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	1.383.841	1.478.045
303.4	27	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	7.807	9.959
		Årets rentetilskrivning	9	20
		- Årets afskrivning	-2.172	-2.172
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	5.644	7.807
		Forbedringer og bygningsrenovering i alt	5.576.876	5.900.102
305.4	28	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.355	9.851
		Fraflytninger i alt	30.355	9.851
305.6	29	Andre debitorer		
		Assuranceskader	0	13.673
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	4.632	3.310
		Andre debitorer i alt	4.632	16.984
305.7	30	Forudbetalte udgifter		
		Forudbetalte udgifter	37.011	0
		Forudbetalte udgifter i alt	37.011	0

AFDELING 23
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-4.649.455	-4.179.339
		Årets henlæggelser	-1.383.000	-1.262.000
		Årets forbrug	671.495	369.646
		Kursregulering	-292.674	422.238
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-5.653.634	-4.649.455
403	32	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-40.170	-21.712
		Årets henlæggelser	-22.000	-21.000
		Årets forbrug	0	2.542
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-62.170	-40.170
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-1.335.837	-1.335.382
		Årets henlæggelser	-177.804	-177.804
		Årets forbrug	54.807	177.349
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-1.458.834	-1.335.837
405	34	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-25.124	-16.652
		Årets henlæggelser	-25.000	-33.000
		Årets forbrug	6.299	24.528
		Tab ved fraflytninger i alt	-43.825	-25.124
406	35	Andre henlæggelser		
		Hobbyfond		
		Saldo primo	-6.534	-6.534
		Årets forbrug	6.534	0
		<i>Saldo pr. 31/12</i>	<i>0</i>	<i>-6.534</i>
		Andre henlæggelser i alt	0	-6.534
407	36	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-176.757	-137.827
		Årets overskud (konto 140)	-199.562	-96.929
		Overført til drift (konto 203.6)	46.000	58.000
		Opsamlet resultat i alt	-330.319	-176.757

AFDELING 23
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
421	37	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-212.688	-212.688
		Feriepengeforpligtelse	-33.125	-15.047
		Andre omkostninger	0	-14.310
		Afsat ifm. boligforbedring	-47.627	-48.314
		Skyldige omkostninger i alt	-293.439	-290.359
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	-8.053	-8.053
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-8.053	-8.053

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 23 - Solbærhaven 2

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 23 - Solbærhaven 2 for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

PÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet, eller hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan forsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

PÅTEGNING

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus V, den 23. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor

MNE-nr: MNE 18574

Afdelingsmødets påtegning:

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
